

Andelsboligforeningen Gartnerhaven II, Skælskør

Referat af ordinær generalforsamling

Fælleshuset 24. april 2024, kl. 19:00

1. Velkomst ved formanden, Ditte Tornehave

Formanden bød velkommen og var glad for, at så mange var mødt op til den ordinære generalforsamling. En særlig velkomst til revisor Christian Fuglsbjerg, Dansk Revision, Slagelse.

2. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Carsten Willumsen.

Ingen andre forslag. Carsten blev valgt.

Carsten takkede for valget og kunne konstatere at generalforsamlingen var lovlig indvarslet med gældende frister jf. vedtægternes § 24. stk.1 og § 24. stk.2, idet Bekendtgørelse af generalforsamling var udsendt mandag den 25. marts 2024 og Dagsorden med bilag den 9. april 2024.

Der var mødt 14 stemmeberettigede andelshavere op ud af 18 mulige. Der var ikke afgivet nogle fuldmagter. Der var ingen indsigelser mod dagsordenen, så den blev godkendt.

3. Valg af 2 stemmetællere

Else Terkelsen og Leif Bredegaard blev valgt.

4. Bestyrelsens beretning v/formanden

Ditte Tornehave kunne oplyse, at regnskabet var påvirket af de stigninger, der har været på gas og el, ligesom det også i 2024 og i de kommende år vil påvirke foreningens økonomi, som vil blive stram, ikke mindst på grund af den nye ejendomsvurdering.

Vi har haft et rigtig godt samarbejde med 2M Office og det vil vi fortsætte med. Der har i 2023 været afholdt mange gode arrangementer sammen med Gartnerhaven I. Disse bør støttes.

En velkomst blev rettet til Birgitte og Carsten Villumsen, der i sommeren 2023 overtog nr. 10. Det har været positivt, at se dem deltage i vores aktiviteter.

Biogas blev ikke til noget. Tidligere udmeldt planlagt etablering af et fjernvarme anlæg i Skælskør er sat i bero. Meldingerne fra Slagelse kommune er usikre og pt. har vi ingen information om mulig etablering og efterfølgende tilkobling for vort område.

Økonomisk er foreningen velkonsolideret til at klare denne udgift grundet vores opsparing.

Vigtig her i aften er omlægning af vores lån, som skal ske inden 31.12.2024. Derfor er det et punkt på dagsordenen med henblik på at få generalforsamlingens accept til, at bestyrelsen kan handle, når rentesituationen er gunstig.

Formanden udtrykte en tak til diverse udvalg samt tovholdere for klubber for deres arbejde. Ligeledes blev bestyrelsen takket for samarbejdet i det forgangne år.

Beretningen blev godkendt enstemmigt.

5. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten herunder andelens værdi/indskud

Ved Christian Fuglsbjerg, Partner, Registreret revisor, Dansk Revision Slagelse (Bilag 1A - 1D).

Christian Fuglsbjerg gennemgik årsrapporten. Han koncentrerede sig om de væsentligste sider i.e. 5, 8-10, 16-17.

Revisoren kunne oplyse, at der ikke var nogen forbehold fra Revisionens side og der var afgivet en blank påtegning.

Det fremhæves, at overskuddet på **kr. 471.977** (side 8) er et fornuftigt overskud med henblik på fremtidig investeringer.

Andelsværdien er steget til **kr. 526.155**.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt med 14 stemmer.

6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse samt godkendelse af boligafgift

Ved kasserer Finn Jensen (Bilag 2).

Finn gennemgik budgettet for 2024. Han kunne oplyse, at der forventes øgede udgifter til skat og afgifter. Snerydning er en post, vi ikke har mulighed for at påvirke, ligesom der også kan komme uforudsete udgifter, vi er fælles med Gartnerhaven I om at afholde. Gadebelysning blev kort nævnt, her er der fortsat en del El-pærer tilbage til ca. 2 års forbrug. Disse skal bruges, før vi går over til led pærer, hvilket vil betyde en udgift.

Uændret boligafgift på **kr. 6.900 pr. måned** blev anbefalet.

Budget samt boligafgift blev enstemmigt godkendt med 14 stemmer.

7. Forelæggelse af 10-årig rullende vedligeholdelsesbudget

Ved Finn Jensen (Bilag 3)

Finn orienterede om de udgifter, der forventes vil være påkrævet til vedligeholdelse af foreningens bygninger og indvendige installationer. Else Terkelsen spurgte ind til, hvad vedligeholdelsesudvalget lavede, da hun selv måtte sørge for tagrensning. Else blev oplyst om, at der var foretaget tagrende rensning hos hende.

8. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet andre forslag end bestyrelsens.

9. Forslag fra bestyrelsen

a. Omlægning af foreningens finansiering

(Bilag 4).

Bestyrelsen anmodede om generalforsamlingens bemyndigelse og mandat til omlægning af foreningens finansiering og indfrielse af renteaftalen i stil med den indikative beregning modtaget fra Nykredit Bank fra 5. april 2024.

Christian Fuglsbjerg gjorde opmærksom på, at forudsætningerne løbende ændrer sig med henblik på renten og at det er vigtigere med en billigere årlig ydelse i.e. lavere rente fremfor en potentiel indtægt fra værdien af renteswapen.

Andelshaverne gav bestyrelsen mandat til at arbejde videre med refinansiering af foreningens lån og indfrielse af renteaftalen, der skal være afsluttet senest den 31.12.2024.

Forslaget blev enstemmigt godkendt med 14 stemmer.

10. Valg af bestyrelse

a. Valg af formand (2024-2026)

i. *Ditte Tornehave er på valg. Modtager genvalg. Blev genvalgt.*

b. 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år (2024-2026)

i. *Finn Jensen er på valg. Modtager genvalg. Blev genvalgt.*

ii. *Kirsten Rønhoff Hansen er på valg. Modtager genvalg. Blev genvalgt.*

c. 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år (2024-2025)

i. *Karin Larsen er på valg. Modtager genvalg. Blev genvalgt.*

ii. *Laurits Rævsager er på valg. Modtager genvalg. Blev genvalgt.*

d. Ekstern revisor

Bestyrelsen anbefaler genvalg af Dansk Revision. Blev genvalgt.

Alle valg var med applaus.

11. Valg/Udpegning af udvalg

a. Bolig og vedligeholdelsesudvalg

Finn Jensen
Gudrun Holm
Kjeld Baardesø

b. Græsslåningshold

Finn Jensen
Gudrun Holm
Johnny Thorleif Jensen
Kjeld Baardesø
Morten Larsen
Pa Omar Bojang

c. Haveudvalg

Anna Hansen
Eva Bredegaard

Udvalg udpeget af bestyrelsen for Ejerlauget Gartnerhaven I og II jævnfør Ejerlaugets generalforsamling 26.02.2024

- **Fælleshusudvalg**

Eva Bredegaard
Yvonne May Jensen

- **Aktivitetsudvalg**

Gudrun Holm
Linda Jensen

- **Intern revisor**

Finn Jensen

12. Eventuelt

Finn orienterede om de ændrede forhold, der er i nabohuset "gartnerhuset", som nu gav mulighed for at bruge buskryder til oprydning på vores side af skellet. Finn har drøftet det med Jack fra Gartnerhaven I.

Ditte takkede for tilliden som formand og vil gøre sit til, at vi kommer godt igennem den næste periode.

Carsten Villumsen blev takket for at påtage sig dirigentposten og forsamlingen for den givne bemyndigelse og mandat til bestyrelsen til at kunne arbejde videre med foreningens låneomlægning.

Ditte takkede endvidere revisor Christian Fuglsbjerg for godt samarbejde.

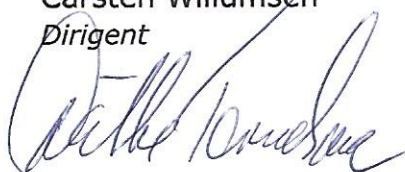
Finn blev takket for det gode samarbejde, som kasserer/næstformand.

Dirigenten Carsten Villumsen takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet klokken 20.05.

Referent: Gudrun Holm og Kirsten Rønhoff Hansen.

Carsten Willumsen

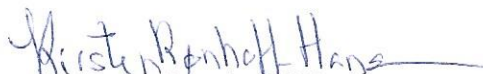
Carsten Willumsen
Dirigent



Ditte Tornehave
Formand



Finn Jensen
Kasserer/næstformand



Kirsten Rønhoff Hansen
Sekretær



Anna Hansen
Bestyrelsesmedlem



Gudrun Holm
Bestyrelsesmedlem